



# COMUNE DI PISA

PIANO di RECUPERO DELL' AREA " EX PIAGGIO "  
VOLTA ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE RICETTIVE  
E CONTESTUALE VARIANTE ALLA SCHEDA 26.3 DEL VIGENTE R.U.  
AI SENSI DEL'ART.32 DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA 65/2014

VIA DEL CHIASSATELLO, PISA

PROPRIETA' : DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.  
FONDO ATLANTIC 12

PROGETTISTI : Arch. Alberto Pacciardi , Arch Luca Tosi

URBANIZZAZIONI : Ing. Claudio Pedalino, Ing. Massimiliano Lugetti

COLLABORATORI : Rita Landi, Matteo Tosi



PROGETTAZIONE DEL VERDE  
RELAZIONE TECNICA

## COMUNE DI PISA

### PIANO DI RECUPERO EX AREA PIAGGIO – VIA DEL CHIASSATELLO

Le aree a verde seguono l'impostazione generale dell'organizzazione delle opere di urbanizzazione e si possono dividere in:

- *Opere interne:*

Le aree interessate sono distinte in aree pubbliche ed aree private.

Per quanto riguarda il verde che interessa le opere di urbanizzazione si prevede la realizzazione di un viale alberato a corredo della viabilità carrabile Nord Sud a confine ad est con la ex SANAC.

Detto viale ha un duplice scopo: schermare alla vista l'ambiente esterno abbastanza compromesso dal punto di vista dell'immagine, e fungere da schermo climatico ed acustico (proteggendo dai venti di tramontana e dal rumore del traffico dell'Aurelia).

In senso Est-Ovest l'area è attraversata da un altro viale a carattere pedonale (eccezionalmente carrabile per consentire l'accesso ai mezzi di soccorso).

Questo viale al centro si interseca con un percorso pedonale che, sulle aree private, attraversa tutto il comparto per concludersi ai piedi di una collinetta artificiale boscata.

- *Parco lineare:*

E' il sistema nel quale sono comprese tutte le aree a verde che da via del Chiassatello corredo il tracciato che, attraversando la piazza, costeggia le sponde del Canale dei Navicelli.

- *Opere esterne:*

Si tratta di sistemazione a verde di aree che, pur essendo esterne al perimetro della proprietà sono state interessate dal passaggio di sottoservizi e data la posizione strategica sono da ripristinare in modo definitivo.

#### *Criteri di base delle opere interne.*

Il progetto del verde, che interessa tutte le aree permeabili, ricopre un ruolo importante nel determinare la qualità del progetto insediativo.

In evidenza il viale che collega il fronte viario sul confine est ed il canale ad ovest, vero e proprio "collegamento pubblico" pedonale (eccezionalmente carrabile)

E' composto da due fasce a verde di prato seminato con festuca falascona (*Festuca Arundinacea*) con filari di *Aceri Platanoidi*: questi ultimi garantiscono uno sviluppo rapido e, una volta giunti a regime, un effetto scenografico imponente caratterizzato anche dalla variazione cromatica stagionale. Al centro un percorso in calcestruzzo lavato con ghiaietta rossa separato dal prato da una lastra di acciaio Corten

Nell' area perimetrale di confine con le altre proprietà lungo la viabilità carrabile è stata prevista la piantumazione di pioppo cipressino (*Populus Nigra*) a filari che per le sue caratteristiche si presta a far da elemento di separazione visiva ed acustica.

Discorso a parte per la "montagnola" che si erge al confine sud, costituita da recupero parziale dei materiali derivanti dalle demolizioni dei manufatti in C.A. e da uno strato di almeno un metro di terreno vegetale.

La stabilizzazione del terreno vegetale è effettuata con le tecniche delle terre armate

Le alberature della montagnola sono composte dall'alternanza di aceri neri (*Acer Negundo*) ed aceri rossi (*Acer Rubrum*) disposti in posizione circolare attorno agli anelli della montagnola, ad evidenziare con le loro variazioni cromatiche i vari livelli di altezza della stessa. Nell'anello superiore, dove è localizzato anche un piccolo gazebo per la sosta, sono previsti dei cipressi che posizionati in cerchio con il loro caratteristico profilo delineano la corona della montagnola.

### Parco lineare

Con questo termine si intende il sistema di verde ed infrastrutture (piazza, pista ciclabile, percorso lungo canale) che costituisce l'accesso del quartiere alle sponde del Canale dei Navicelli.

Nella piazza pubblica, oltre a conservare un maestoso pino, il progetto prevede la piantumazione al centro di un quercus ilex. Pianta di lenta crescita, ma destinata a diventare un testimone del tempo.

Per le alberature lungo il canale si è optato per una specie che ben si adatta all'ambiente caratterizzato dalla presenza dell'acqua: salix cinerea in filari non troppo fitti che consentano la penetrazione del maestrale e delle brezze provenienti dal mare.

### Opere esterne

Per quanto concerne le opere esterne, sulla via del Chiassatello è previsto un filare di tigli (*Tilia tomentosa*) precisamente sul bordo del canale interrato, parallelo alla "Palazzina" di accesso all'area, oltre che un filare di acacia (*Robinia pseudoacacia*). In testata a quello che sarà il parcheggio pubblico è previsto un boschetto di tigli in adiacenza a 3 platani (*Platanus lacerifolia*) ed un salice (*Salix Cinerea*).